|  |  |
| --- | --- |
|  | **«УТВЕРЖДАЮ»**  Глава администрации МО «Краснознаменский городской округ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Чубарев  «\_\_\_» февраля 2021 года |
| **ДОКУМЕНТАЦИЯ**  **об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности**  **муниципального образования «Краснознаменский городской округ»**  **НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, расположенные по адресу:**  **Калининградская область, г.Краснознаменск, ул.Калининградская, дом 70**  **Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Аксенова**  (подпись)  **Краснознаменск**  **2021 год** | |

Оглавление

[1. Основные положения 3](#_Toc495935927)

[2. Покупатели муниципального имущества муниципального образования «Краснознаменский городской округ» 3](#_Toc495935928)

[3. Разъяснение размещенной информации 4](#_Toc495935929)

[4. Порядок оформления права на участие в аукционе 4](#_Toc495935930)

[5. Порядок рассмотрения заявок 5](#_Toc495935931)

[6. Порядок проведения аукциона 6](#_Toc495935932)

[7. Признание аукциона несостоявшимся 7](#_Toc495935933)

[8. Порядок заключения с Победителем аукциона договора купли-продажи муниципального имущества 7](#_Toc495935934)

[9. Приложение №1 8](#_Toc495935934)

1[0. Приложение №2 9](#_Toc495935934)

1. **Основные положения**
   1. Документация об аукционе в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Краснознаменский городской округ» имущества (далее, соответственно – аукцион, документация) разработана в целях дополнительного информирования заинтересованных лиц о порядке оформления участия в аукционе, порядке проведения аукциона, а также о порядке оформления результатов аукциона и заключения по результатам аукциона договора купли-продажи с победителем аукциона. В приложениях к настоящей документации об аукционе приведены также форма заявки на участие в аукционе. Настоящая документация разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);

- постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

решением Совета депутатов муниципального образования «Краснознаменский городской округ» от 25.11.2020 года № 77 «Об утверждении плана приватизации муниципального имущества на 2021 год»;

постановлением главы администрации муниципального образования «Краснознаменский городской округ» от 03 февраля 2021 года №137 «О проведении аукциона по приватизации муниципального имущества»

1. **Покупатели муниципального имущества**
   1. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:
   * государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
   * юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;
   * юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
   1. Ограничения, установленные пунктом 2.1 настоящей документации, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.
   2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.
   3. Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом.
   4. В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.
2. **Разъяснение размещенной информации**
   1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.
   2. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.
   3. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет электронной площадке для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
3. **Порядок оформления права на участие в аукционе**
   1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, соответствующие требованиям, установленным пунктом 2 настоящей документации, своевременно подавшие заявку и представившие одновременно с заявкой документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона (далее – информационное сообщение), обеспечившие внесение и поступление на счет, указанный в информационном сообщении, установленной суммы задатка, в размере, порядке и сроки, предусмотренные информационным сообщением, оформившие представляемые с заявкой документы в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации, указанными также в информационном сообщении.
   2. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении, в порядке, установленном данным информационным сообщением.
   3. Для участия в аукционе юридическое или физическое лицо, намеревающееся принять участие в аукционе (далее – претендент), обязан:
   * подготовить и представить заявку и одновременно с заявкой документы, перечень и требования к оформлению которых установлены информационным сообщении.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации;

* + внести задаток в порядке, установленном информационным сообщением.
  1. Подача заявки означает согласие претендента с условиями аукциона и принятие им обязательств соблюдать эти условия.
  2. В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, к заявке должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия этого лица.
  3. Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета, порядок возврата задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором аукциона содержатся в информационном сообщении и настоящей документации.
  4. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с соответствующего счета.
  5. Один претендент имеет право подать только одну заявку
  6. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня определения продавцом участников.
  7. При приеме заявок от претендентов электронная площадка обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.
  8. В течение одного часа со времени поступления заявки электронная площадка сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.
  9. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.
  10. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.
  11. В случае отзыва претендентом заявки в порядке, установленном пунктом 4.13 настоящей документации, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.
  12. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в соответствии с Регламентом электронной площадки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

1. **Порядок рассмотрения заявок** 
   1. В день определения участников, указанный в информационном сообщении, электронная площадка «личный кабинет» организатора аукциона обеспечивает доступ организатору аукциона к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
   2. Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.
   3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.
   4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет» (далее – официальный сайт).
2. **Порядок проведения аукциона**
   1. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении.
   2. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

* 1. Во время проведения процедуры аукциона электронная площадка обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.
  2. Со времени начала проведения процедуры аукциона электронной площадкой размещается:
  + в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
  + в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.
  1. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:
  + поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
  + не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

* + исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
  + уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.
  1. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.
  2. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется электронной площадкой в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
  3. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица – участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.
  4. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола об итогах аукциона.
  5. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:
  + наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
  + б) цена сделки;
  + фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.
  1. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

1. **Признание аукциона несостоявшимся**
   1. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:
   * а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
   * б) принято решение о признании только одного претендента участником;
   * в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.
   1. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.
2. **Порядок заключения с Победителем аукциона  
   договора купли-продажи муниципального имущества муниципального образования «Краснознаменский городской округ»**
   1. По результатам аукциона продавец (Отдел по имуществу, земельным ресурсам и архитектуре) и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Краснознаменский городской округ».
   2. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.
   3. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.
   4. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
   5. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.
   6. Задаток победителя, утратившего право на заключение договора купли-продажи имущества, подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

5.5. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня полной оплаты, приобретенного на аукционе имущества.

* 1. Проект договора купли-продажи представлен в приложении № 2